Deutscher Bundestag **Drucksache 16/4570**
16. Wahlperiode 07. 03. 2007

Antrag

der Abgeordneten Peter Götz, Dr. Joachim Pfeiffer, Dirk Fischer (Hamburg), Georg Brunnhuber, Dr. Klaus W. Lippold, Renate Blank, Hubert Deittert, Enak Ferlemann, Ingrid Fischbach, Markus Grübel, Klaus Hofbauer, Hartmut Koschyk, Eduard Oswald, Dr. Norbert Röttgen, Dr. Andreas Scheuer, Ingo Schmitt (Berlin), Wilhelm Josef Sebastian, Gero Storjohann, Thomas Strobl (Heilbronn), Volkmar Uwe Vogel, Gerhard Wächter, Volker Kauder, Dr. Peter Ramsauer und der Fraktion der CDU/CSU sowie der Abgeordneten Ernst Kranz, Sören Bartol, Uwe Beckmeyer, Christian Carstensen, Annette Faße, Rainer Fornahl, Hans-Joachim Hacker, Stephan Hilsberg, Heinz Paula, Olaf Scholz, Rita Schwarzelühr-Sutter, Jörg Vogelsänger, Petra Weis, Dr. Margrit Wetzel, Heidi Wright, Dr. Peter Struck und der Fraktion der SPD

Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft leistet einen bedeutsamen Beitrag zur Wertschöpfung in der Bundesrepublik Deutschland. Die Branche erwirtschaftet sektorübergreifend jährlich etwa 250 Mrd. Euro. Dies entspricht mehr als 10 Prozent des gesamten Bruttoinlandsprodukts für die Bundesrepublik Deutschland. Hierbei wird die Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft maßgeblich durch finanzpolitische, wohnungsbaupolitische, stadtentwicklungspolitische, umweltpolitische und mietrechtspolitische Entscheidungen seitens des Bundes beeinflusst.

Aufgrund der hohen Wertschöpfung und seiner Beschäftigungsrelevanz sind auch zukünftig aus dieser Branche wichtige Impulse für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zu erwarten. Die Koalition trägt dieser Bedeutung mit zahlreichen geplanten und bereits vollzogenen Maßnahmen Rechnung. Die deutliche Aufstockung des CO_2-Gebäudesanierungsprogramms auf durchschnittlich 1 Mrd. Euro pro Jahr bis 2009 und die Erhöhung der Städtebauförderung haben bereits heute sichtbare Effekte auf Wachstum und Beschäftigung.

Für die Weiterentwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als wirtschaftlicher Impulsgeber wird es immer wichtiger, auch Veränderungen der Lebenswirklichkeiten in Europa als Rahmenbedingungen für politisches Handeln zu berücksichtigen: Die alternde und zahlenmäßig abnehmende Bevölkerung, wachsende Anteile zuwandernder Bevölkerung, hohe Mobilität der Haushalte, die zunehmende Bedeutung der Produktionsfaktoren Wissen und Kapital, die Veränderungen in der Erwerbsarbeit, der sich ändernde Bedarf an Arbeitskräften, die dauerhafte Sicherung der sozialen Sicherungssysteme, neue Technologien und den globalen Wettbewerb. Diese und andere Veränderungen wirken

sich auch unmittelbar auf die Immobilienwirtschaft sowie die Wohnungs- und Städtebaupolitik eines jeden Landes in Europa aus.

Die Internationalisierung und Professionalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft schreitet deutlich sichtbar voran. Dies gilt, wie der Erwerb größerer Wohnungsbestände durch Pensions- und Private Equity-Fonds zeigt, auch für die kommunale Wohnungswirtschaft.

Parallel zu den Entwicklungstendenzen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vollzieht sich ein grundlegender Wandel in der Entwicklung von Städten und des ländlichen Raumes. Wachstumsstrategien werden zunehmend durch Umstrukturierungs- und Schrumpfungsstrategien ergänzt bzw. abgelöst. Notwendige Investitionen sind an veränderte Wohnraumbedarfe anzupassen. Dies gilt auch für die Infrastruktur. Die Bemühungen um den Erhalt und die Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen sind zu verstärken. Dafür sind übergreifende Stadtentwicklungsstrategien zu konzipieren. Lokale Ökonomie und Stadtentwicklungspolitik sind besser zu verknüpfen. Das kann nur im Miteinander von Politik und Immobilienbranche gelingen.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat den Bericht „Raumordnungsprognose 2020/2050“ vorgelegt. Damit einher geht auch die Wohnungsmarktprognose 2020. Der Bericht prognostiziert die Entwicklung des Neubaus, der Eigentumsquote und der Wohnfläche pro Kopf bis zum Jahr 2020. Für Deutschland ergibt sich bis 2020 ein spürbares Wachstum der Anzahl privater Haushalte in Höhe von 3,4 Prozent. Vor allem die Zahl der Ein-Personen-Haushalte wird weiter zunehmen. Damit verbunden ist die Aussage, dass bis 2020 ca. 3,4 Millionen neue Wohnungen gebaut werden müssen. Dabei werden sich deutliche regionale Unterschiede ergeben. Mehr als bisher ist die Frage der Deckung des künftigen Wohnungsbedarfs sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht auf regionaler Ebene zu beurteilen. Kommunale Strategien und Konzepte müssen zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Die selbstgenutzte Wohnimmobilie spielt als Anlageform für die Altersvorsorge eine wichtige Rolle. Mit der Absicht, die selbstgenutzte Wohnimmobilie in die staatlich geförderte private Altersvorsorge besser zu integrieren, trägt die Koalition dem wachsenden Bedarf an zusätzlicher privater Altersvorsorge und der Bedeutung des Wohneigentums Rechnung.

Bei der Bewältigung der umwelt- und klimapolitischen Herausforderungen kommt dem Gebäudebereich mit rund 35 Prozent des Energieverbrauches eine zentrale Rolle zu. Mehr Energieeffizienz im Gebäudebereich ist das Ziel. Die Bundesregierung unterstützt dieses Ziel sehr erfolgreich mit dem CO_2-Gebäudesanierungsprogramm.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

einen Bericht zur Lage und Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland vorzulegen. Der Bericht soll auf dem Bericht „Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2006“ des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung aufbauen.

Der Bericht soll insbesondere eingehen auf:

- die Bedeutung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der branchennahen Dienstleistungen für die Entwicklung des Standortes Deutschland;
- den Grad der Internationalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und die damit verbundenen Auswirkungen in der Bundesrepublik Deutschland. Dazu gehören neben den wirtschaftlichen Aspekten u. a. auch die sozialen Folgen und die Auswirkungen auf die Stadtentwicklung;

- Art und Umfang des Zusammenspiels von öffentlichen und privaten Investitionen im Rahmen eines integrierten Ansatzes von Wohnungs- und Städtebaupolitik;
- die Entwicklung des ländlichen Raumes im Vergleich zu den Metropolenregionen;
- Schlussfolgerungen der Bundesregierung aus der Wohnungsmarktprognose 2020 in Bezug auf die Flächenpolitik, die Stadtentwicklung, das Wohnungswesen sowie die Entwicklung des ländlichen Raumes;
- die Bedeutung der Immobilie als selbstgenutztes Eigentum und als Anlageform für die Altersvorsorge;
- den Beitrag des Gebäudesektors zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland.

Berlin, den 7. März 2007

Volker Kauder, Dr. Peter Ramsauer und Fraktion
Dr. Peter Struck und Fraktion



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Amsterdamer Str. 192, 50735 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Telefax (02 21) 97 66 83 44
ISSN 0722-8333